



Mit unserem **Komplettpaket „Immobilienwerb Spanien“** bieten wir Ihnen einen Rundumschutz und Komfort für den Kauf Ihrer Traum-Immobilie in Spanien zu einem im Voraus definierten Preis.

Das Paket beinhaltet folgende Leistungen:

- Beschaffung aktueller Unterlagen aus Grundbuch und Liegenschaftskataster
- Ermittlung des Katasterwertes (valor catastral)
- Überprüfung der darin vorhandenen Eintragungen auf Übereinstimmung untereinander sowie mit der realen Grundstückssituation
- Prüfung der baurechtlichen Situation der Immobilie hinsichtlich Bebaubarkeit bzw. Legalität vorhandener Bebauung, Einsichtnahme in Bebauungspläne und Planungsunterlagen
- Überprüfung von Baugenehmigung (licencia de obra), Fertigstellungserklärung Architekt, Bauabnahmebescheinigung der Gemeindeverwaltung, Bewohnbarkeitsbescheinigung, ggf. Beschaffung certificado de no infracción urbanística
- Prüfung, ob im Grundbuch eingetragene Eigentümer mit Verkäufern übereinstimmen, Abgleich Personaldokumente, Prüfung der güterrechtlichen Situation sowie der steuerlichen Ansässigkeit der Verkäufer
- Überprüfung des Objekts auf Belastungen (Hypotheken, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen Dritter, etc.)
- Vorbereitung der Löschung eingetragener Belastungen vor oder beim Notartermin
- Beschaffung und Prüfung der notariellen Teilungserklärung (división horizontal) bei Wohneigentum, Satzung der Hausgemeinschaft, Bescheinigung über Zahlung der Eigentümerbeiträge, Protokolle der Eigentümerversammlungen
- Beschaffung / Prüfung Installationszertifikate Versorgungsunternehmen (Strom, Wasser, Gas)
- Zahlungsnachweise Grundsteuer und Versorger (Strom, Wasser, Gas, Müll)
- Erstellung / Prüfung Privat- bzw. Reservierungsvertrag
- Bankzertifikat Verkäuferkonto für Anzahlung
- Hilfestellung bei der Beschaffung der N.I.E. und bei der Eröffnung eines Bankkontos (gesonderte Berechnung)
- Organisation und Vorbereitung des Notartermins einschließlich etwa notwendigen Übersetzers (gesonderte Berechnung) und Begleitung zum Termin
- Prüfung des Notarvertrages

../2



- Lösung güterrechtlicher Probleme auf Käuferseite (Stichwort: Zugewinnngemeinschaft)
- Wahrnehmung der Funktion als Steuerbevollmächtigter in Spanien
- Aktualisierung Grundbuch und Kataster
- Prüfung der Möglichkeit der touristischen Vermietung
- gegen Zusatzentgelt: Steuererklärungen Grunderwerbsteuer (ITP) und Retention Nicht-Residente; Modelo 600 und Modelo 211
- gegen Zusatzentgelt: Anmeldung / Registrierung der touristischen Vermietung beim Registro de Turismo de Andalucía sowie Anmeldung des Zugangs bei der Guardia Civil
- gegen Zusatzentgelt: An- / Ummeldung der Versorger (Strom, Wasser, Gas, Müll)

Der Preis* für das Komplett-Paket beträgt 1,5% des Angebotspreises der Immobilie, mindestens 2.500 Euro.

Entscheiden Sie sich im Verlauf nicht für die ursprünglich in Aussicht genommene Immobilie, zum Beispiel, weil wir Ihnen vom Erwerb abraten, und erwerben Sie sodann eine andere Immobilie, ist der höhere der jeweiligen Angebotspreise für unsere Honorarberechnung maßgebend.

Beispiel: Sie haben eine für Sie interessante Immobilie gefunden, die zu einem Kaufpreis von 249.000 Euro angeboten wird. Die von uns vorgenommene rechtliche Überprüfung der Immobilie ergibt jedoch, dass es baurechtliche Probleme gibt. Aus diesem Grunde entscheiden Sie sich, nach einer anderen Immobilie zu suchen. Die nun gefundene Immobilie wird zum Preis von 229.000 Euro angeboten. Nach Prüfung durch uns erwerben Sie schließlich diese zweite Immobilie. Unser Honorar berechnet sich auf Basis des Angebotspreises der ersten Immobilie, so dass wir Ihnen 1,5% von 249.000 Euro, also 3.735,00 Euro zzgl. 21% IVA berechnen.

Die **Fälligkeit des Honorars** wird wie folgt vereinbart:

- 33,3 % bei Auftragserteilung
- 33,3 % nach Abschluss der rechtlichen Prüfung + Beginn Vertragsverhandlungen
- 20,0 % nach Abschluss des Notarvertrages
- 13,4 % nach ordnungsgemäßer Eintragung ins Grundbuch

Die jeweiligen Beträge sind jeweils innerhalb von einer Woche nach Rechnungserhalt von Ihnen zu zahlen.

* Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (IVA) von derzeit 21%. Externe Kosten, wie Auskunftsgebühren, Notar-, Gerichts- und Registerkosten werden gesondert berechnet.